

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 464-48/2021-1
Дана: 20.01.2022. године

На основу члана 68. став 1. тачка 10) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019) и члана 11. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021), а на основу достављеног предлога решења Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду састављеног у складу са чланом 12. става 5. Одлуке о грађевинском земљишту, Општинско веће дана 20. јануара 2022. године доноси:

РЕШЕЊЕ

о приступању располагању-давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град

Одобрава се приступање располагању-давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, које је у јавној својини у 1/1 дела, Општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 К.О. Бачка Топола – град, и то **катастарских парцела бр.: 6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m², **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m², **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m², **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m², **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m², **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m², **6174/6**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m², **укупне површине од 3ha-12a-71 m²**, у поступку **непосредне погодбе**, а који ће спровести Комисија за грађевинско земљиште, коју именује решењем председник општине, са подносиоцем захтева предузећем **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД** – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности: 4120-изградња стамбених и нестамбених зграда.

Давање у закуп на одређено време, и то на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола, **на период од 2 (две) године**, се врши по тржишним условима у складу са Законом и Одлуком о грађевинском земљишту, односно по тржишној цени закупа коју је у свом Извештају о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 12.11.2021.год. утврдио ангажовани лиценцирани проценитељ “ПРОЦЕНА ПЛУС” д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж. у којем је наведено да је тржишна закупнина за један месец 4,12 РСД/m², а што по средем курсу НБС на дан процене износи 0,035 евра/ m² односно да месечна закупнина за предметно земљиште износи 0,035 x 31.271 = 1.094,49 евра, а годишња 13.133,82 евра, али како се закупнина исказује у динарској противвредности, онда је месечна закупнина предметног земљишта 4,12 x 31.271 = 128.836,52 РСД, односно годишња закупнина износи 128.836,52 x 12 = 1.546.038,24 РСД.

Образложење

Први војвођански индустријски парк – Логистички центар, Бачка Топола, као заинтересовано лице који има правни интерес за спровођење поступка располагања, односно давања у закуп грађевинског земљишта које се налази у оквиру индустријске зоне, у складу са чланом 12. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту, се обратило са иницијативом за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње привремених објеката неопходних за реализацију радова на изградњи брзе пруге на деоници Нови Сад- Суботица-државна граница са Мађарском, за катастарске парцеле бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 у укупној површини од 3ha-12a-71 m², које су у јавној својини општине Бачка Топола, уписане у лист непокретности бр.6569 к.о. Бачка Топола-град, а за које су исказали заинтересованост извођачи радова, предузеће SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГПАНАК БЕОГРАД- Нови Београд, који су се обратили председнику општине, а који су заинтересовани за узимање у закуп предметног грађевинског земљишта ради изградње цементаре, мале фабрике за производњу бетонских елемената, армирачког погона, канцеларија за смештај радника и другог пратећег садржаја, а за које објекте је Законом предвиђено издавање привремене дозволе.

Надлежно одељење за имовинско - правне послове је извршило увид у поднету иницијативу и приложене дописе (електронску пошту) инвеститора, а с обзиром да је председник општине у усменим договорима са заинтересованим страним извођачима радова постигао договор око могућности реализације давања у закуп предметног грађевинског земљишта, и како су се стручна службена лица надлежни за издавање грађевинских дозвола изјаснили да је издавање привремене грађевинске дозволе на предметним парцелама за предвиђену изградњу могуће у складу са законским прописима, а како се ради о реализацији пројекта модернизације и реконструкције брзе пруге који је од посебног значаја за Р Србију, сматра да је поднета иницијатива основана и да су испуњени прописани услови за приступање располагању, односно давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, у поступку непосредне погодбе, по тржишним условима, а који поступак спроводи Комисија за грађевинско земљиште.

С обзиром да је планским документом на предметној катастарској парцели предвиђена могућност изградње објеката за које се издаје привремене грађевинска дозвола, а да су извођачи радова, којима је Одељење у складу са одредбама члана 44. Одлуке о грађевинском земљишту дана 13.12.2021.год. доставило обавештење о месечном износу закупнине, року плаћања, максималном броју рата, начину усклађивања рата и средствима обезбеђења плаћања закупа, а на који су имали рок да се изјасне у року од 8 дана од дана пријема обавештења, те су поводом истог дана 30.12.2021.год. путем електронске поште и доставили у прописаном року Допис о потврди изнајмљивања земљишта и начину плаћања, у којем наводе да су сагласни са утврђеном тржишном вредношћу закупнине у годишњем износу од 1.546.038,24 РСД, као и да ће исту исплатити на рате и доставити одговарајуће средство обезбеђења плаћања.

Чланом 43. став 1. тачка 1) Одлуке о грађевинском земљишту је прописано да се грађевинско земљиште може дати у закуп ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом, а чланом 44. да се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година; у случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом по тржишним условима, а тржишну вредност закупнине (у даљем тексту: закупнина) по 1 m² грађевинског земљишта које се даје у закуп, на месечном нивоу, процењује овлашћени судски вештак економске струке.

Сходно свему горе изнетом као и у складу са одредбама члана 12. став 5. надлежно одељење је припремило предлог решења о приступању располагању грађевинског земљишта, и то давању у закуп на одређено време ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у поступку непосредне погодбе, који спроводи Комисија за грађевинско земљиште, по тржишној цени закупа, коју је утврдио надлежни орган, односно лиценцирани проценитељ, те исто доставља надлежном органу, одређеном чланом 11. став 1. Општинском већу општине Бачка Топола ради усвајања истог.

У складу са свим горе изнетим донето је решење као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
БАЧКА ТОПОЛА
АДРИАН САТМАРИ

Доставити:

1. ВИП-ЛЦ Бачка Топола,
2. SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРНАК БЕОГРАД- Нови Београд.
Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд,
3. Комисији за грађевинско земљиште,
4. Одељењу за просторно планирање и др.,
5. Архиви.